

En combien de temps vos rénovations énergétiques seront-elles rentabilisées?

Les investissements que vous devez consentir pour réduire votre consommation d'énergie ne doivent pas vous décourager, car plusieurs interventions s'amortissent relativement vite.

Dirk Selleslagh, Caroline Sury

Isoler, isoler et encore isoler. Voici la meilleure réponse à la question de savoir ce qu'il faut faire face à l'explosion des prix de l'énergie. Si les maisons nouvellement construites répondent déjà à un certain nombre de normes d'isolation, ce n'est pas du tout le cas pour la grosse majorité du parc immobilier belge qui a été construit à une époque où l'on ne prêtait guère attention à une bonne isolation.

Bref, si vous n'avez encore entrepris aucune démarche pour améliorer l'isolation de votre bien, il est plus que temps de vous y mettre. Par où commencer?



1. Toiture

L'isolation du toit doit être votre priorité absolue. Une toiture mal isolée provoque environ 30% de déperdition d'énergie.

Notez que la Wallonie est la seule Région qui offre encore un avantage fiscal pour l'isolation du toit. La réduction d'impôt se fait au taux de 30% sur les dépenses réellement effectuées en 2022. L'avantage est toutefois plafonné à 3.420 euros.

En pratique, vous pouvez isoler un toit en pente à la fois à l'intérieur et à l'extérieur. En revanche, un toit plat ne peut être isolé que par l'extérieur.

Cependant, pour piéger la chaleur montante, vous n'avez pas nécessairement besoin d'isoler votre toit: si vous avez un grenier qui n'est pas utilisé comme espace de vie, il peut être suffisant d'isoler le plancher du grenier. C'est non seulement plus facile, mais aussi moins cher.

Pour vous donner une idée des économies d'énergie que vous pouvez réaliser grâce à cette isolation, prenons le cas d'une maison 4 façades avec un toit en pente de 100 mètres carrés. Supposons que le toit n'est pas encore isolé et que nous plaçons des panneaux PUR (polyuréthane) de 16 cm d'épaisseur. Dans ce cas, cela permettra de réaliser des économies d'énergie de l'ordre de 2.327 euros par an, d'après le simulateur de Fluvius, le gestionnaire flamand de réseau et de distribution.

Le coût de l'installation d'une isolation de toiture étant limité, l'investissement peut donc être récupéré en un an environ. Notez que Fluvius utilise dans son calcul un prix du gaz de 15,7 cents/kWh.

Si le toit était déjà isolé – par exemple avec de la laine de verre de 8 cm d'épaisseur – l'installation des panneaux PUR entraîne évidemment des économies d'énergie moindres. Dans ce cas, elle s'élève à 325 euros par an, ce qui porte le délai de récupération à 12 ans.

L'isolation du toit doit être votre priorité absolue. Une toiture mal isolée provoque environ 30% de déperdition d'énergie.



2. Murs

Selon les cas, investir dans l'isolation des murs générera une économie d'énergie de l'ordre de 20%. Si vous avez des murs creux, que le vide est propre et qu'il présente une épaisseur de plus de 5 cm, vous pouvez y injecter un isolant. Si ce n'est pas possible, vous avez alors le choix d'isoler vos murs par l'intérieur (ce qui vous fera perdre de l'espace) ou par l'extérieur.

Prenons à nouveau le cas d'une maison 4 façades et supposons qu'elle dispose d'une surface de 130 mètres carrés de murs extérieurs à isoler pour la première fois. D'après le simulateur de Fluvius, l'économie réalisée pourrait alors se chiffrer à 1.651 par an, ce qui permet d'avoir un retour sur investissement sur un an également.



3. Sols

Isoler vos sols permet de réaliser une économie d'énergie d'environ 10%. Si votre maison possède une cave, vous pouvez placer un isolant sur son plafond.

Au niveau de la rentabilité, si nous isolons un plancher de 100 mètres carrés avec des panneaux XPS (polystyrène extrudé) de 16 cm d'épaisseur, nous réaliserons une économie de 1.019 euros, une somme amortie en 4 ans.

10%

Isoler vos sols permet de réaliser une économie d'énergie d'environ 10%.



4. Châssis et vitres

Bien que de nombreuses habitations soient équipées d'un double vitrage, souvent, il n'est déjà plus aux normes. Le niveau d'isolation est insuffisant, ce qui fait que vous pouvez perdre jusqu'à 15% de la chaleur de l'habitation par ce biais.

Vous pouvez donc faire poser un nouveau double vitrage qui répond à la norme requise, du triple vitrage ou encore opter pour des fenêtres très isolantes qui vont bien au-delà de la norme légale. C'est le cas d'un vitrage à haut rendement.

PAR EXEMPLE

Si la température extérieure affiche -10 °C et que votre thermostat affiche 20 °C, la température de la cavité d'un double vitrage sera de 9,5 °C. Dans le cas d'un vitrage à haut rendement, cette température sera de 15,9 °C. Si vous préférez opter pour du triple vitrage, la température de l'espace vide montera à 18 °C.

Certes, le vitrage à haut rendement et le triple vitrage sont bien plus chers à l'achat, mais ils permettent de faire davantage d'économies d'énergie. Attention, le choix d'un vitrage plus épais pourrait vous obliger à changer vos châssis, même s'ils sont encore en bon état.

Supposons qu'une maison construite dans les années 80 soit équipée de double vitrage pour une surface de 33 m². Si vous optez pour la formule la plus isolante, c'est-à-dire le triple vitrage, vous réaliserez des économies d'énergie annuelles de l'ordre de 389 euros. Cependant, comme il s'agit d'un investissement important, le délai de récupération peut atteindre 13 ans.

Si en plus vous devez remplacer les profilés de vos fenêtres, l'investissement sera plus conséquent et le retour sur investissement allongé à plus de 20 ans.

Cela vaut-il donc la peine d'opter plutôt pour du vitrage à haut rendement? L'économie sera de 314 euros par an, avec un retour sur investissement ramené à 11 ans.



5. Pompe à chaleur

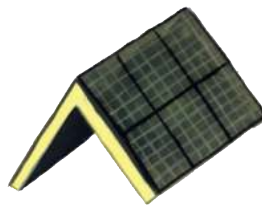
Vu les tarifs actuels de l'énergie, se chauffer avec une pompe à chaleur (PAC) coûte nettement moins cher qu'un chauffage au gaz. En effet, pour faire fonctionner une PAC, comptez en moyenne 5.500 kWh d'électricité par an, soit environ 2.432 euros. Une famille qui se chauffe au gaz consomme en moyenne 23.260 kWh/an, soit un coût de 3.256 euros.

La différence de coût énergétique est donc significative. Cependant, à l'achat, une PAC (en fonction du modèle entre 10.000 et 19.000 euros, installation comprise) est bien plus chère qu'une chaudière à gaz à condensation (entre 2.350 et 5.350 euros, installation comprise). Mais la différence de coût de l'énergie comblera cet écart de prix en deux bonnes années selon les cas.

Attention, installer une PAC entraîne généralement des coûts de rénovation supplémentaires. Les radiateurs existants ne peuvent pas être utilisés dans la plupart des cas. Il faudra donc faire installer le chauffage par le sol...

10 à 19.000€

Une pompe à chaleur est bien plus chère à l'achat qu'une chaudière à condensation, mais l'économie réalisée sur la facture énergétique comblera l'écart en deux bonnes années.



6. Panneaux photovoltaïques

Plus que jamais, et peu importe la Région où vous habitez, le placement de panneaux photovoltaïques reste un excellent investissement. Vu l'augmentation constante du prix de l'électricité, le retour sur investissement est d'ailleurs de plus en plus rapide.

Avant la crise, il était généralement admis que le retour sur investissement se faisait en 7 à 10 ans (en considérant une situation optimale). Bien qu'il soit plus court aujourd'hui, le délai varie d'une Région à l'autre, c'est-à-dire en fonction de la disponibilité ou non d'un mécanisme de compensation.

PAR EXEMPLE

En Wallonie, ceux qui installent des panneaux avant l'échéance du 31 décembre 2023 peuvent encore bénéficier du mécanisme du compteur qui tourne à l'envers jusqu'au 31 décembre 2030. En clair, ce mécanisme permet de rentrer rapidement dans ses frais.

Dans les deux autres Régions du pays, les prosumers (c'est-à-dire les ménages qui ont une installation photovoltaïque) ne disposent plus d'un tel mécanisme, mais peuvent bénéficier du tarif d'injection (il reste néanmoins une prime en Flandre et la possibilité de bénéficier de certificats verts à Bruxelles, NDLR).

En clair, ils reçoivent une rétribution de leur fournisseur d'énergie lorsqu'ils injectent de l'électricité sur le réseau. Et plus les prix de l'électricité augmentent, plus ce tarif d'injection augmente, lui aussi.

Notez toutefois que ce prix est inférieur à celui du tarif de prélèvement (c'est-à-dire au prix de l'électricité lorsqu'elle est prélevée sur le réseau). Pourquoi? Premièrement, ces prix sont fixés librement par les fournisseurs et ne sont pas réglementés. Deuxièmement, le tarif d'injection ne comprend pas les coûts de transport et de distribution imputés aux kWh prélevés sur le réseau, ni les taxes.



ÉCOUTEZ «LE BRIEF» ET ÉPARGNEZ SUR VOTRE FACTURE D'ÉNERGIE

Avez-vous l'obligation d'améliorer la performance énergétique de votre logement? Dans quel délai pouvez-vous récupérer vos investissements en énergie? Et quelles formules de prêt existent pour financer tout cela? La semaine prochaine, écoutez «Le Brief», le podcast quotidien de L'Echo, et retrouvez nos conseils pour réduire vos factures d'énergie.